

Пояснительная записка
к бухгалтерской отчетности
ПАО «Лианозовский офисно-гостиничный комплекс»
за 2020 год.

1. Общие сведения об организации.

ПАО «Лианозовский офисно-гостиничный комплекс» зарегистрировано Государственным учреждением Московская регистрационная палата 12 ноября 1993 года, регистрационный номер 028.197, как Акционерное Общество Открытого типа гостиница «Лианозовская», и является правопреемником гостиницы-подразделения Муниципального предприятия «Лианозовский молочный комбинат».

28 октября 2002 г. внесена запись в Единый государственный реестр юридических лиц за ОГРН 1027739468118

ИНН 7713099556, КПП 771301001.

Юридический адрес и фактическое местоположение – 127591, г. Москва, Дмитровское шоссе, д. 108 строение 3.

Контактные телефоны: (495)483-07-67-бухгалтерия, (495)484-64-18; 495-484-54-40 (факс).

На основании Решения Общего собрания Акционеров ОАО «Лианозовский офисно-гостиничный комплекс» от 14 мая 2016 года (протокол № 1 от 16 мая 2016 г.) наименование общества изменено на Публичное акционерное общество «Лианозовский офисно-гостиничный комплекс».

Соответствующие изменения в Уставе зарегистрированы 25 мая 2016 года за государственным регистрационным № 6167747859559.

Свидетельство о постановке на учет Российской организации в налоговом органе по месту ее нахождения серии 77 № 017808431.

Уставный капитал ПАО «Лианозовский ОГК» составляет 69248 руб. Сформирован полностью. Общее количество акций - 692480 штук. Номинальная стоимость акции –10 копеек.

Реестродержатель – с 01 июля 2019 г. по настоящее время - Закрытое акционерное общество «РДЦ Паритет» находящийся по адресу: 115114, г. Москва, 2-ой Кожевнический переулок, д. 12, стр. 2 ИНН 7723103642/КПП 772501001. Договор № 01/07-2019 от 01.07.2019 Телефон: (495) 994-72-75

Учредители Общества:

По состоянию на 31 декабря 2020 года учредителями общества являются:

ТОО «ГЕНЕРАЛЬНАЯ ИНВЕСТИЦИОННО-ТРАСТОВАЯ КОМПАНИЯ «ИНЭТ» - 300 штук акций, что составляет 0,0433%;

Физические лица - 24 человека, Доля в уставном капитале - 692180 акций, что составляет 99,9567%.

2. Численность и показатели по заработной плате

Средняя численность работников Общества за 2020 год составила 18 человек.

Средняя численность работников Общества за 2019 год составила 17 человек.

Выплаты основному управленческому персоналу за 2019 – 3034 тыс. руб., за 2020 год – 3112 тыс. руб.

ФОТ всего за 2019 год –6975 тыс. руб., 2020 год – 8054 тыс. руб.

Основной вид деятельности – офисно-гостиничные услуги.

Руководство текущей деятельностью Общества осуществляется единоличным исполнительным органом Общества - генеральным директором, избрание которого на

должность осуществляется решением общего собрания акционеров ПАО «Лианозовский ОГК». В отчетном периоде Генеральным директором избран - Прутян Ваган Леонович, главным бухгалтером назначена - Колдаева Валентина Георгиевна.

Решением годового общего собрания акционеров по итогам 2019 года, состоявшимся 24.09.2020 (протокол № 4 от 29.09.2020), были приняты следующие решения:

- Утвердить годовой отчет, годовую бухгалтерскую (финансовую) отчетность за 2019 отчетный год;

- Дивиденды по результатам 2019 отчетного года не объявлять и не выплачивать, полученную прибыль в размере 36 000 (тридцати шести тысяч) рублей направить на развитие основных видов деятельности Общества;

- Утвердить аудитором ПАО «Лианозовский ОГК» - Общество с ограниченной ответственностью «Аудитонлайн» (ООО «Аудитонлайн», ОГРН 5167746191674, ИНН 7724385439, КПП 772201001, место нахождения: 109029, г. Москва, ул. Скотопрогонная, д.27/26, стр.1, комната А, помещение VIII, комната 5) на 2020 год.

Общество находится на упрощенной системе налогообложения с 01 января 2003 года, с объектом налогообложения доходы. Уведомление о возможности применения упрощенной системы налогообложения от 30.12.2002 № 129.

Налоговый учет (книга доходов и расходов) ведется в электронном виде с помощью программы автоматизации бухгалтерского учета 1С «Предприятие - Упрощенная система налогообложения»

Дочерних и зависимых обществ ПАО «Лианозовский ОГК» не имеет.

Формат представления числовых показателей бухгалтерской отчетности – тысячи рублей.

Расчеты в иностранной валюте Обществом не производились.

3. Отчетность Общества.

Бухгалтерская (финансовая) отчетность Общества сформирована исходя из действующих в Российской Федерации правил бухгалтерского учета и отчетности и состоит из:

- Бухгалтерского баланса;
- Отчета о финансовых результатах;
- Отчет об изменении капитала;
- Отчет о движении денежных средств;
- Пояснения к бухгалтерскому балансу и отчету о финансовых результатах.

4. Существенные способы ведения бухгалтерского учета, утвержденные Учетной политикой.

Учетная политика для целей бухгалтерского учета и налогообложения на 2020 год утверждена приказом Генерального директора от 17.12.2019 № 30-31

1. Бухгалтерская отчетность формируется организацией исходя из действующих в Российской Федерации правил бухгалтерского учета и отчетности. Ведение бухгалтерского учета и формирование бухгалтерской отчетности Общества осуществляет бухгалтерией как самостоятельным подразделением под руководством главного бухгалтера, который подчиняется непосредственно генеральному директору Общества.

2. Учет доходов и расходов Общества ведется методом начисления. Под доходами понимается увеличение экономических выгод Общества в результате поступления активов (денежных средств, иного имущества), приводящего к увеличению капитала (за исключением вкладов участников) без адекватного уменьшения активов. Расходами признается уменьшение экономических выгод Общества в результате выбытия активов (денежных средств, иного имущества) и (или) возникновение обязательств, приводящее к уменьшению капитала (за исключением уменьшения вкладов участников) без адекватного увеличения активов.

Момент завершения периода накопления затрат определяется тем моментом, когда соблюдены условия признания активов, либо когда становится очевидным, что понесенные затраты уменьшают экономические выгоды Общества без создания какого-либо актива.

3. Общество не формирует управленческих расходов, все распределяемые расходы (накладные, общепроизводственные и т.п.) списываются ежемесячно на себестоимость продукции (работ, услуг) по принципам, утвержденным Учетной политикой Общества.

4. Основные средства принимаются к бухгалтерскому учету по первоначальной стоимости, определяемой в зависимости от способа поступления - приобретения за плату, создания собственными силами (строительства), безвозмездного получения и иных способов. Срок полезного использования по основным средствам определяется на основании Классификации основных средств, включаемых в амортизационные группы, утвержденной постановлением Правительства РФ от 01.01.2002 №1. Начисление амортизации по основным средствам ведется линейным способом.

Активы, в отношении которых выполняются условия, предусмотренные в пункте 4 ПБУ 6/01, и стоимостью не более 40000 рублей за единицу отражаются в бухгалтерском учете и бухгалтерской отчетности Общества в составе материально-производственных запасов.

Изменение первоначальной стоимости основных средств в течение отчетного периода допускается в случаях дооборудования или достройки, модернизации, реконструкции, частичной ликвидации и переоценки.

5. Материально-производственные запасы (МПЗ), к которым относятся сырье, основные и вспомогательные материалы, покупные полуфабрикаты и комплектующие изделия, топливо, тара, запасные части, строительные и прочие материалы, - учитываются на счете 10 "Материалы" плана счетов Общества по фактической цене приобретения.

6. Учет денежных средств.

Общество отражает в составе денежных средств и денежных эквивалентов следующие виды активов:

- остатки денежных средств в кассе и на расчетных счетах;
- денежные переводы в пути на отчетную дату;
- высоколиквидные финансовые вложения, которые подвержены незначительному риску изменения стоимости и могут быть легко обращены в заранее известную сумму денежных средств. К таким вложениям общество, в частности, относит банковские депозиты на срок до трех месяцев, а также векселя Сбербанка России, используемые при расчетах за реализованные товары, выполненные работы, оказанные услуги, со сроком погашения до трех месяцев.

В Отчете о движении денежных средств денежные потоки в виде поступлений от покупателей (заказчиков), платежей поставщикам (подрядчикам) общество отражает без учета НДС.

В Отчете о движении денежных средств свернуто отражаются суммы НДС:

- полученные в составе поступлений от покупателей (заказчиков);
- перечисленные в составе платежей поставщикам (подрядчикам);
- уплаченные в бюджетную систему РФ;
- возвращенные из бюджета.

Денежный поток по НДС свернуто отражается по дополнительно введенной строке:

- 4125 "НДС" - в случае превышения суммы НДС, перечисленной поставщикам, подрядчикам и в бюджет, над суммой НДС, которая поступила от покупателей, заказчиков и из бюджета;
- 4114 "НДС" - в случае превышения суммы НДС, поступившей от покупателей, заказчиков и из бюджета, над суммой НДС, которая перечислена поставщикам, подрядчикам и в бюджет;

5. Пояснения к существенным статьям бухгалтерского баланса.

Валюта баланса на 31.12.2020 составляет 6669 тыс. руб., на 31.12.2019 г. -5415 тыс. руб. в том числе по статьям баланса:

№ п/п	Наименование показателя	2020 год		2019 год	
		Абсолютная величина, тыс. руб.	% от валюты баланса	Абсолютная Величина, тыс.руб.	% от Валюты баланса
1.	основные средства	3525	53%	3574	66%
2.	запасы	278	4,2%	909	16,8%
2.1.	в том числе – незавершенное производство				
3.	дебиторская задолженность	1026	15,4%	696	12,9%
3.1	в том числе – покупатели и заказчики	891		627	
4.	денежные средства	1758	26,4%	154	2,8%
5.	Прочие оборотные активы	82	1%	82	1,5%
6.	В том числе: Недостачи и потери от порчи ценностей	82		82	
7.	Уставный капитал	69	1%	69	1,3%
8.	Добавочный капитал	4750	71%	4750	87,7%
9.	Кредиторская задолженность	469	7%	367	6,8%
10.	Краткосрочные кредиты и займы	1009	15%	0	0
11.	Нераспределенная прибыль	372	6%	229	4,2%

Рассмотрим подробнее некоторые наиболее значимые статьи баланса:

5.1. Основные средства.

Показатель остаточной стоимости основных средств по состоянию на 31.12.2020 составляет 3525 тыс. руб. (стр.1150 ф.1)., на 31.12.2019 г.- 3574 тыс. руб.(стр.1150 ф.1) При этом структура основных средств, принадлежащих организации такова:

- здания – 99%
- прочие объекты - 1%

Все объекты основных средств принадлежат организации на праве собственности. Уценки или дооценки объектов основных средств не производилось.

5.2. Нематериальные активы (НМА).

НМА в обществе нет.

5.3. Материально-производственные запасы.

Материально-производственные запасы Общества на 31.12.2020 г. составили 278 тыс. руб., а на 31.12.2019 г.- 909 тыс.руб. При этом: материалы – 278 тыс. руб. (или 100 % от общего количества запасов).

В соответствии с положениями Учетной политики оценка МПЗ производится по цене фактического приобретения. В силу особенностей, связанных с основным видом деятельности, Общество не имеет запасов, которые могут существенно обесцениться и, следовательно, не начисляет резерв под обесценение материально-производственных запасов. За отчетный период изменений способов оценки МПЗ, передачи их в залог не производилось.

5.4. Дебиторская и кредиторская задолженности.

Показатель дебиторской задолженности на 31.12.2020 составляет 1026 тыс. руб., включая задолженность покупателей и заказчиков в размере 891 тыс. руб. (или 87% от всей суммы задолженности).

Показатель дебиторской задолженности на 31.12.2019 составляет 696 тыс. руб., включая задолженность покупателей и заказчиков в размере 627 тыс. руб. (или 90% от всей суммы задолженности).

Вся задолженность является краткосрочной, платежи по которой ожидаются в течение 12 месяцев после отчетной даты. Сомнительных долгов на отчетную дату Общество не имеет.

Показатель кредиторской задолженности на 31.12.2020 составляет 469 тыс. руб., из нее:

- задолженность перед покупателями и заказчиками – 130 тыс. руб. (или 27,7 % от всей суммы задолженности);

- задолженность перед поставщиками и подрядчиками – 88 тыс. руб. (или 18,8% от всей суммы задолженности);

- задолженность перед бюджетом и внебюджетными фондами по налогам, сборам и другим обязательным платежам - 219 тыс. руб. (или 46,7% от всей суммы задолженности);

- задолженность перед разными дебиторами и кредиторами - 32 тыс. руб. (или 6,8 % от всей суммы задолженности).

Показатель кредиторской задолженности на 31.12.2019 составляет 367 тыс. руб., из нее:

- задолженность перед покупателями и заказчиками – 124 тыс. руб. (или 34 % от всей суммы задолженности);

- задолженность перед поставщиками и подрядчиками – 92 тыс. руб. (или 25% от всей суммы задолженности);

- задолженность перед бюджетом и внебюджетными фондами по налогам, сборам и другим обязательным платежам - 141 тыс. руб. (или 38% от всей суммы задолженности);

Вся кредиторская задолженность является краткосрочной, просроченной задолженности нет.

5.5. Денежные средства.

Остаток денежных средств на 31.12.2020 – 1758 тыс. руб., на 31.12.2019 г.- 154 тыс. руб. В состав денежных средств включены остатки по счетам учета всех денежных средств (касса, расчетные счета), принадлежащих Обществу. Движение денежных средств по статьям приведено в соответствующей форме бухгалтерской отчетности.

5.6. Уставный капитал.

Составляет на отчетную дату 69 тыс. руб., что соответствует учредительным документам Общества, оплачен полностью.

6. Анализ и оценка структуры финансовых результатов.

В 2020 году Обществом получена выручка от реализации товаров (выполненных работ, оказанных услуг) в сумме 16548 тыс. руб. (без НДС), в 2019 г.-15984 тыс.руб. себестоимость реализации составила 15911 тыс. руб., в 2019 г.- 14870 тыс.руб. Валовая прибыль за 2020 год – 637 тыс. руб., за 2019 г.-1114 тыс.руб. Рентабельность по валовой прибыли – 4%., в 2019 г.- 7%. За основу взят метод соотнесения полученной валовой прибыли и выручки, полученной от реализации гостиничных услуг.

Основная часть доходов получена от реализации услуг и составила 10456 тыс. руб., или 63 % всей выручки за 2020 год, что на 1235 тыс. руб. меньше по сравнению с 2019 годом.

Доходы от сдачи имущества в аренду – 6092 тыс. руб. или 37 % всей выручки за 2020 год.

Расходы за 2020 год составили 15911 тыс. руб., за 2019 г. - 14870 тыс .руб. Структура произведенных расходов следующая:

- расходы на оплату труда 2020 г. – 8054 тыс. руб.; 2019 г.- 6975 тыс.руб.
- отчисления на социальные нужды 2020 г. – 1455 тыс. руб.; 2019 г.– 2038 тыс.руб.
- амортизация объектов основных средств 2020 г. -50 тыс. руб.: 2019 г.- 50 тыс.руб.
- прочие расходы 2020 г. – 6352 тыс. руб.; 2019 г.-5807 тыс.руб.

Прибыль от деятельности Общества за 2020 год составляет 143 тыс. руб., за 2019 год – 36 тыс.руб.

7. Прочая информация.

За отчетный период 2020 года Обществом получен кредит¹ (общество является субъектом малого и среднего предпринимательства деятельность, которого признана наиболее пострадавшей в условиях ухудшения ситуации, в связи с распространением новой коронавирусной инфекции), в соответствии с Правилами предоставления субсидий из федерального бюджета российским кредитным организациям на возмещение недополученных ими доходов по кредитам, выданным в 2020 году юридическим лицам и индивидуальным предпринимателям на возобновление деятельности, утверждёнными Постановлением Правительства № 696 от 16.05.2020.

За отчетный период Общество не выдавало векселей, не выпускало облигаций.

В 2020 году резервы под обесценение финансовых вложений не начислялись.

Также в отчетном году не было оснований для начисления резервов по сомнительным долгам, резервов под снижение стоимости материальных ценностей.

По итогам отчетного года прекращение какой либо деятельности не планируется.

8. События после отчетной даты.

Существенных событий после отчетной даты, которые способны оказать существенное влияние на финансовое состояние, движение денежных средств или результаты деятельности организации, и которые имели место в период отчетной между отчетной датой и датой подписания бухгалтерской отчетности, не происходило.

9. Условные факты хозяйственной деятельности

Существенных незавершенных на отчетную дату судебных разбирательств, разногласий с налоговыми органами Общество не имеет.

¹ Договор № 9038F24121FRGQ0QQ0QZ3F от 04.08.2020 .

Общество не имеет выданных до отчетной даты гарантий, обязательств, поручительств в пользу третьих лиц, обязательств в отношении охраны окружающей среды и т.п.

10. Раскрытие событий после отчетной даты

В соответствии с решением годового общего собрания акционеров по итогам 2019 года, состоявшимся 24.09.2020 (протокол № 4 от 29.09.2020), дивиденды не объявлялись и не выплачивались.

Других событий в период между отчетной датой и датой подписания бухгалтерской отчетности за отчетный год, которые оказали или могли оказать влияние на финансовое состояние, движение денежных средств или результаты деятельности Общества, Общество не имеет.

11. Вознаграждения, выплачиваемые основному управленческому персоналу

Виды вознаграждений	2020	2019
Краткосрочные вознаграждения, подлежащие выплате в течение отчетного периода и 12 месяцев после отчетной даты (заработная плата генерального директора)	1761 тыс.руб.	1271 тыс.руб.
Долгосрочные вознаграждения (распределены дивиденды)	0	0

Генеральный директор

Прутян Ваган Леонович

Главный бухгалтер

Колдаева Валентина Георгиевна

«15 » марта 2021 г.